



**AKUREYRARBÆR - HRÍSEY**  
**HAFNAR- OG MIÐSVÆÐI**  
**DEILISKIPULAG – TILLAGA Í VINNSLU**  
**GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM**

ÚTGÁFA 0.0

30.11.2016

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



Samþykktir.....	2
1 Forsendur.....	3
1.1 Aðdragandi og tilgangur .....	3
1.2 Almennar upplýsingar .....	3
1.3 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður.....	3
1.4 Skipulagsleg staða .....	4
1.4.1 Aðalskipulag .....	4
1.5 Deiliskipulag.....	5
1.6 Minjar .....	6
1.7 Húsavernd.....	7
1.8 Gögn deiliskipulags.....	7
1.9 Samráð .....	7
2 Deiliskipulag .....	8
2.1 Hafnarsvæði.....	8
2.2 Miðsvæði .....	9
2.3 Íbúðarsvæði við Norðurveg .....	11
2.4 Þjónustusvæði við Sjávargötu og Austurveg.....	12
2.5 Athafnasvæði við Hafnargötu .....	13
2.6 Samgöngur.....	13
2.6.1 Ferjusiglingar .....	13
2.6.2 Gatnakerfi.....	13
2.6.3 Bílastæði.....	15
2.6.4 Göngustígar og gangstéttar .....	16
2.7 Lóðir .....	16
2.8 Byggingarreitir.....	17
2.9 Veitur.....	17
2.9.1 Rafmagn og vatn.....	17
2.9.2 Fráveita .....	17
2.9.3 Kvaðir .....	18
2.10 Skilti.....	18
2.11 Varðveisla minja.....	18
3 Almennir skilmálar.....	19
3.1 Almennt.....	19
3.2 Breytingar á húsum, viðbyggingar og bílgeymslur .....	19
3.3 Hönnun og uppdrættir .....	19
3.4 Mæliblöð .....	19
3.5 Sorpgeymslur og sorpgámar .....	19
3.6 Frágangur lóða .....	20
4 Sérákvæði .....	21
4.1 Almennt.....	21
4.2 A – Hafnargata 7 .....	21
4.3 B - Sjávargata 1 og 3 .....	21
4.4 C – Sjávargata 2b.....	21
5 Umhverfisáhrif .....	22

## Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010

frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar þann \_\_\_\_\_

---

Bæjarstjóri Akureyrar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_

## 1 Forsendur

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð þessa deiliskipulags sem nær yfir hafnar- og miðsvæði Í Hrísey, en Hrísey er hluti Akureyrarkaupstaðar.

F.h. Landslags koma að verkinu Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ og Ingvar Ívarsson landslagsarkitekt FÍLA. Helga Íris Ingólfssdóttir verkefnastjóri brothættrar byggðar í Hrísey er tengiliður Akureyrarbæjar vegna verksins ásamt Bjarka Jóhannessyni skipulagsstjóra og Önnu Bragadóttur verkefnastjóra skipulagsmála.

### 1.1 Aðdragandi og tilgangur

Skipulagsnefnd Akureyrarbæjar samþykkti á fundi sínum þann 27. apríl 2016 að hefja vinnu við endurskoðun deiliskipulags hafnarsvæðisins í Hrísey með það að markmiði að svæðið endurspegli ímynd samfélagsins í Hrísey sem ferðamannastaðar. Eftir vinnufund skipulagsstjóra, verkefnastjóra brothættrar byggðar í Hrísey og skipulagsráðgjafa var ákveðið að skipulagssvæðið næði ekki aðeins til hafnarsvæðisins í Hrísey heldur einnig aðliggjandi miðsvæðis og athafnasvæðis ásamt aðliggjandi íbúðarsvæða neðan við Norðurveg. Nánari afmörkun svæðisins má sjá kafla 1.3.

Í deiliskipulagi er gerð grein fyrir mögulegri uppbyggingu svæðisins til framtíðar. Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka lóðir og byggingarreiti, skilgreina fyrirkomulag gatna, bílastæða, útivistar- og almenningsvæða, göngustíga og gangstétta.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðs deiliskipulags var samþykkt til kynningar á fundi skipulagsnefndar 22. júní 2016 og á fundi bæjarráðs 7. júlí 2016. Skipulagslýsingin var auglýst frá 13. júlí – 5. ágúst 2016. Umsagnir bárust frá Hafnarsamlagi Norðurlands, Norðurorku, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra, Hverfisráði Hríseyjar og Skipulagsstofnun. Tekið er tillit til umsagna og vinnu við deiliskipulag.

### 1.2 Almennar upplýsingar

Viðfangsefni deiliskipulagsins er að gera deiliskipulag sem nær yfir hafnar- og miðsvæði Í Hrísey. Skilmálar þessir gilda fyrir skipulagssvæðið (sjá nánar í kafla 1.4). Í deiliskipulagi verður einnig gerð grein fyrir lóðarmörkum, aðkomuleiðum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er að skilgreina í deiliskipulagi.

*Verði breytingar á skilmálum þessum, verður þeirra getið í þessari grein, í þeirri röð sem þær verða afgangar. Breytingar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er ónúmeruð, næsta útgáfa er merkt 0.1 ásamt dagsetningu breytinga og svo framvegis.*

### 1.3 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður

Skipulagssvæðið nær yfir hafnar-, athafna- og miðsvæði Hríseyjar ásamt fullbyggðum aðliggjandi íbúðarsvæðum neðan Norðurveg.

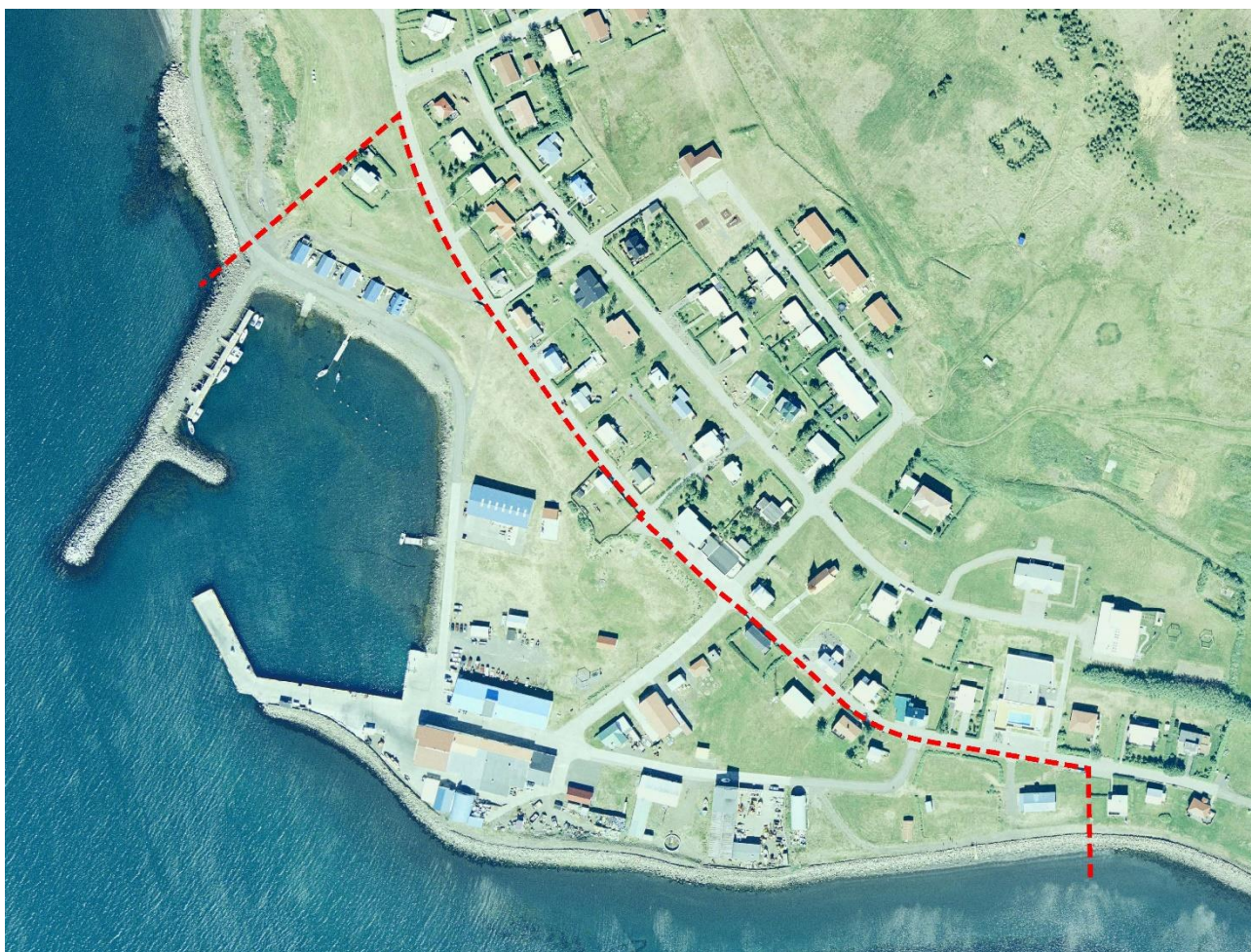
Svæði deiliskipulagsins afmarkast af Norðurvegi og Austurvegi til norðausturs, af lóðarmörkum Austurvegar 6 (Sæborg) og Austurvegar 8 (Kelahús) til austurs, af strandlengjunni og höfninni til suðurs og af lóðarmörkum Norðurvegar 28 (Selaklöpp) til norðvesturs.

Skipulagssvæðið er um 7,0 ha að flatarmáli.

Hafnarsvæðið er ríflega 2 ha að stærð og auk hafnarinnar sjálfrar er þar hafnsækin starfsemi af ýmsum toga auk annarrar atvinnustarfsemi. Svæðið við höfnina er aðal aðkomusvæði Hríseyjar, þar sem gestir eyjarinnar koma fyrst að þegar komið er úr ferjunni. Ofan hafnarinnar er útivistarsvæði sem m.a. notað er þegar samkomur eru haldnar í Hrísey. Tjaldsvæði eyjarinnar er staðsett við ströndina austast á skipulagssvæðinu, í nánd við samkomuhúsið Sæborg

Þá er innan skipulagssvæðisins nokkuð af íbúðarhúsum, jarðgerðarstöð, spennistöð, trésmíðaverkstæði, veitingastaður, gallerí, slökkvistöð o.fl.

Upplýsingar um hús innan skipulagssvæðisins má finna í húsakönnun fyrir skipulagssvæðið.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins.

## **1.4 Skipulagsleg staða**

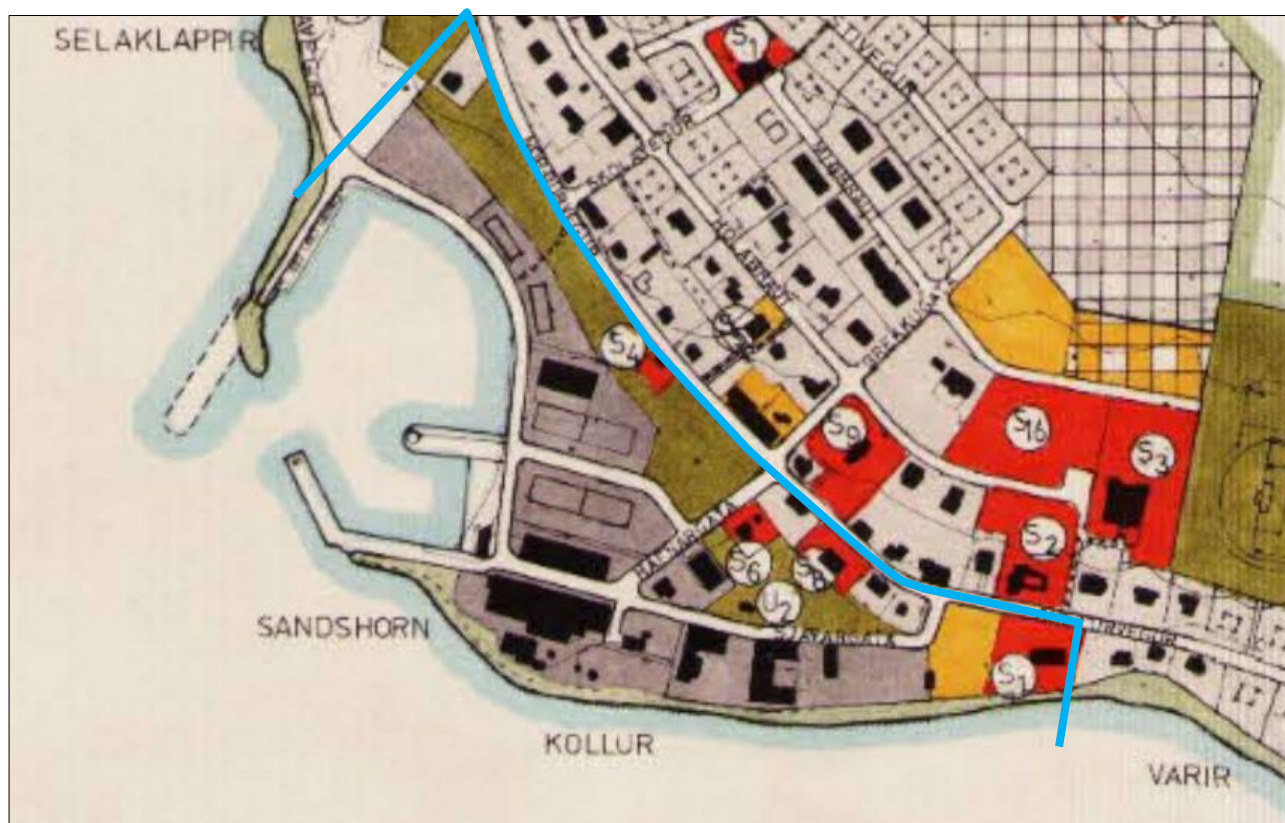
### **1.4.1 Aðalskipulag**

Í gildi er Aðalskipulag Hríseyjar 1988-2008, en nokkrar breytingar hafa verið gerðar á gildandi aðalskipulagi. Þrátt fyrir að tímabil aðalskipulagsins sé liðið er skipulagið í gildi þar sem annað

aðalskipulag hefur ekki verið samþykkt fyrir svæðið. Unnið var að endurskoðun aðalskipulags fyrir Hrísey á árunum 2010-2012 en sú tillaga hefur ekki öðlast gildi. Í vinnslu er endurskoðun Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030 og tekur það aðalskipulag m.a. til Hríseyjar.

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Hríseyjar 1988-2008 er meginhluti skipulagssvæðisins skilgreindur fyrir *iðnað og atvinnustarfsemi*, þ.e. hafnarsvæðið og lóðir umhverfis það. Útivistarsvæði eru þar fyrir ofan og eru þau skilgreind sem *opin svæði til sérstakra nota*. Þess utan eru lóðir innan skipulagssvæðisins skilgreindar sem *íbúðir, opinberar stofnanir og verslun/skrifstofur*.

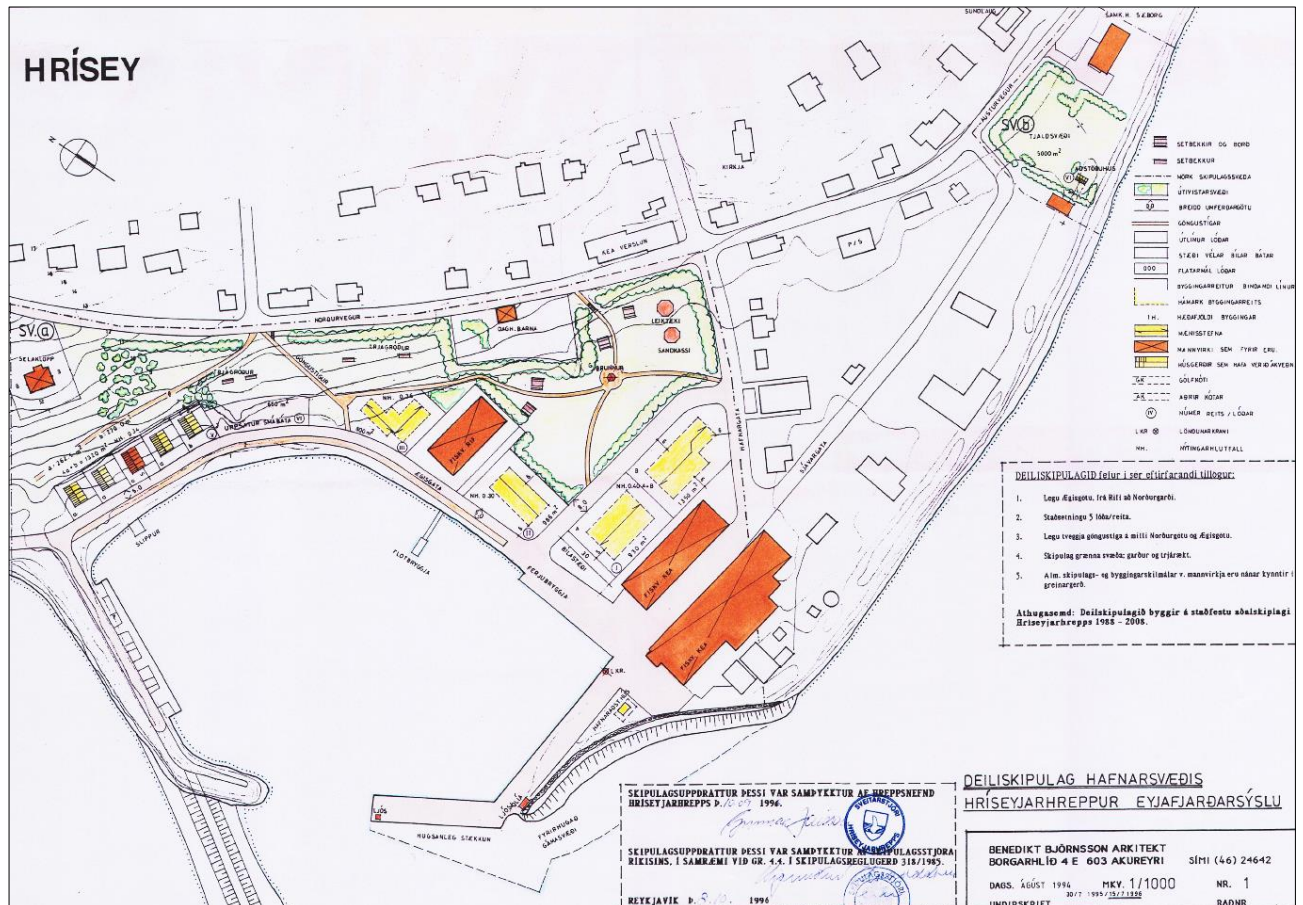
Gert er ráð fyrir að deiliskipulag verði í samræmi við gildandi aðalskipulag.



Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Hríseyjar 1988-2008 (skipulagssvæðið sýnt með blárrí afmörkun).

### 1.5 Deiliskipulag

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Innan þess svæðis sem fyrirhugað deiliskipulag nær til er í gildi deiliskipulag fyrir hafnarsvæðinu í Hrísey frá árinu 1996. Deiliskipulagið verður fellt úr gildi með gildistöku deiliskipulags fyrir hafnar- og miðsvæði í Hrísey.



Mynd 3. Deiliskipulag Hafnarsvæðis í Hrísey, staðfest 8. október 1996.

### 1.6 Minjar

Unnin var aðalskráning fornleifa fyrir alla Hrísey árið 1998. Skráðir voru 45 staðir sem teljast til fornleifa og er enginn þessara minjastaða innan skipulagssvæðisins.

**Unnin var deiliskráning forminja vegna vinnu við deiliskipulag en niðurstöður liggja ekki fyrir.**

Í kafla 2.11, varðveisla minja, er fjallað um hvort og hvaða áhrif fyrirhugaðar framkvæmdir skv. deiliskipulagi hafa á minjastaði þess.

Minnt er á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

*“Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.”*

### 1.7 Húsavernd

Samhliða gerð deiliskipulags var unnin húsakönnun fyrir þær hús innan skipulagssvæðisins.

Ekkert hús innan skipulagssvæðisins er friðlýst skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

Þrjú hús innan skipulagssvæðisins eldri en 100 ára og þar með friðuð skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og eru þau eftirfarandi:

**Austurvegur 6 (Sæborg)**

Byggingarár: 1910

**Norðurvegur 2**

Byggingarár: 1910

**Norðurvegur 28 (Selaklöpp)**

Byggingarár: 1905

Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands skv. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Frekari upplýsingar um húsavernd má sjá í húsakönnun fyrir skipulagssvæðið<sup>1</sup>. Vinnu við húsakönnun er ekki lokið og því vantar upplýsingar upplýsingar úr henni, m.a. hvort einhver hús eða húsaraðir skuli njóta hverfisverndar í deiliskipulagi.

### 1.8 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulag hafnar- og miðsvæði í Hrísey samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum og skipulags- og byggingarskilmálum
- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:1000 í A1
- Skýringaruppdráttur fyrir mið- og hafnarsvæði í mælikvarða 1:1000 í A2 (í vinnslu)
- Húsakönnun fyrir skipulagssvæðið (í vinnslu)

### 1.9 Samráð

Í vinnu við deiliskipulag eða á auglýsingartíma deiliskipulagsins er haft samráð við ýmsa hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulag eru eftirfarandi:

- Skipulagsstofnun
- Norðurorka
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Hafnarsamlag Norðurlands
- Vegagerðin, siglingarsvið
- Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar

---

<sup>1</sup> Vatnar upplýsingar um heimild, vinnu við skráningu ekki lokið.



## 2 Deiliskipulag

Sjávarútvegur hefur lengst af verið burðarás atvinnulífs í Hrísey en hlutur hans hefur minnkað á síðustu árum en að sama skapi hefur ferðapjónusta og önnur atvinnustarfsemi aukist í eygni. Markmið deiliskipulagsins er að hafnar- og miðsvæðið í Hrísey endurspegli ímynd samfélagsins í Hrísey sem ferðamannastaðar.

Í deiliskipulagi er m.a. gerð grein fyrir lóðarmörkum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli, samgöngumálum og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi.

### 2.1 Hafnarsvæði

Byrjað var að byggja Hríseyjarhöfn árið 1964 og hefur hún verið bætt mikið síðan, m.a. með byggingu varnargarða. Bryggjukantar eru tæplega 300 m langir vestan Hafnargötu en á bryggjunni eru m.a. dæluhús og eldsneytisdælur. Smábátahöfn er þar sem varnargarðar liggja til suðvesturs frá verbúðum við Ægisgötu 7-15.

Höfnin hefur lengi verið lífæð eyjarinnar vegna þess sjávarútvegs sem lengi hefur verið stundaður í Hrísey en einnig þar sem höfnin er það svæði sem íbúar eyjarinnar og gestir hennar koma fyrst að þegar komið er í Hrísey með ferjunni Sævari.

Auk hafnarinnar sjálfrar er ýmiss hafnsækin starfsemi við höfnina og þar má nefna fiskvinnslu í nokkrum húsum við höfnina sunnan Hafnargötu og harðfiskvinnsluna Hvammsfisk við Ægisgötu. Byggð hafa verið 5 hús sem verbúðir Ægisgötu 7-15 en í tveimur þessara húsa eru slökkvistöð og björgunarsveit með starfsemi sína.

Til Hríseyjar gengur ferjan Sævar frá Árskógssandi 7-9 sinnum á dag, árið um kring.

Ekki er gert ráð fyrir verulegum breytingum á þeirri starfsemi sem er á hafnarsvæðinu í deiliskipulagi þessu en ljóst er að sjávarútvegur á undir högg að sækja í Hrísey og nokkuð er af ónýttu atvinnuhúsnæði á hafnarsvæðinu og í nánd við það. Ekki er gert ráð fyrir nýjum lóðum fyrir atvinnustarfsemi í deiliskipulagi og frekar lögð áhersla á að nýta það húsnæði sem er til staðar.



Mynd 4. Séð að núverandi bryggjukanti þegar siglt er inn í Hríseyjarhöfn.

## 2.2 Miðsvæði

Lykilsvæði í Hrísey er miðsvæðið sem tekur við ofan hafnarinnar og afmarkast svæðið af Hafnargötu, Norðurvegi og Ægisgötu. Þetta er það svæði sem íbúar eyjarinnar og gestir hennar koma fyrst að þegar komið er í Hrísey með ferjunni Sævari. Svæðið er að mestu grasflöt í dag sem nýtt er sem samkomusvæði og leiksvæði. Á svæðinu er svið sem notað er þegar samkomur eins og Hríseyjarhátíðin er haldin hvert sumar í Hrísey, en á svæðinu er einnig lítill boltavöllur, hoppudýna, leiktæki og dvalarsvæði með grillum, borðum og bekkjum.

Þrjár gamlar verbúðir standa sunnarlega á miðsvæðinu og eru þær byggðar á tímabilinu 1930-1950. Tvær þeirra eru aðeins nýttar sem geymslur en handverkshúsið Gallerí Perla er til húsa í elstu verðbúðinni sem stendur nærst höfninni. Stofnaður var hópur handverkskvenna í Hrísey upp úr 1990 og fékk hópurinn húsið til afnota. Miklar endurbætur hafa verið gerðar á húsinu en í galleríinu er til sölu ýmislegt handverk sem að mestu er framleitt í Hrísey.

Í deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir verulegum breytingum á svæðinu en svæðið verður styrkt á þann hátt að það mæti betur þörfum íbúa og gesta Hríseyjar. Gert er ráð fyrir gangbraut frá aðkomusvæði Hríseyjarferjunnar og yfir Ægisgötu að fyrirhuguðum gönguás sem mun liggja á milli Salthússins og gömlu verbúðanna á miðsvæðinu. Gönguás þessi verður 4-5 m breiður, með föstu yfirborði og mun liggja að Hafnargötu en þaðan er gert að gangandi umferð verði upp Hafnargötu annarsvegar og suður Sjávargötu hinsvegar.

Í Salthúsinu var áður fiskvinna en húsið er nú í eigu Byggðarstofnunar og eru rými í húsinu leigð fyrir starfsemi af ýmsum toga. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að fjölbreytt starfsemi verði áfram í húsinu en þó er einnig möguleiki á að fiskvinna verði aftur í öllu húsinu. Mögulegt er að opna langhlið Salthússins til austurs inn að fyrirhuguðum gönguás og miðsvæði en með því er mögulegt að styrkja bæði miðsvæðið og starfsemina í húsinu. Gert er ráð fyrir að austan Salthússins verði sérafnotasvæði innan lóðar sem mun nýtast ef langhlið Salthússins er opnuð til austurs vegna starfsemi í húsinu.

Hugmyndir eru uppi um að gera upp gömlu verbúðirnar sem nú eru nýttar sem geymslur á miðsvæðinu og koma í húsin verslunar- og þjónustustarfsemi sem tengist sögu og sérstöðu Hríseyjar og höfðar m.a. til ferðmanna. Þá er gert ráð fyrir að fleiri byggingar í álíka byggingarstíl verði á milli núverandi verbúða en með þessu er verið að reyna að skapa álíka röð bygginga og verbúðirnar sem voru á svæðinu um miðja síðustu öld (sjá húsaröð með rauðum og hvítum verbúðum á mynd 5 hér að neðan).



*Mynd 5. Mynd af hafnar- og miðsvæðinu í Hrísey frá um 1960.*

Hugmyndin um að reisa byggingar í stíl gömlu verbúðanna á svæðinu er komin frá Ferðamálafélagi Hríseyjar en félagið lét teikna þessar hugmyndir upp og hér að neðan má sjá tillögu frá TAG teiknistofu af mögulegum byggingum. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir álíka uppbyggingu á svæðinu en þó er útfærsla að einhverju leiti frábrugðin, m.a. hvað varðar byggingarmagn nýrra bygginga.



*Mynd 6. Tillaga TAG teiknistofu að svæði norðan Salthússins.*

Gert er ráð fyrir að hver núverandi og fyrirhugaðar byggingar hafi sérafnotahluta framan við byggingar og að fyrirhuguðum gönguás þar sem möguleiki er að hafa útisvæði vegna starsemi í byggingunum.

Sunnan Salthússins er sólríkt og skjólsælt svæði þar er gert ráð fyrir dvalarsvæði fyrir almenning.

Áfram er gert ráð fyrir að samkomuflöt og leiksvæði austan núverandi og fyrirhugaðra bygginga við gönguásinn með m.a. leiktækjum, hoppudýnu ásamt dvalarsvæði með grillum, borðum og bekkjum. Svið verður áfram á sama stað og gert er ráð fyrir að uppákomur og viðburðir í Hrísey fari fram á svæðinu. Göngutengingar verða frá samkomusvæði að gönguás ásamt göngutengingum að núverandi þrepum að Norðurvegi á tveimur stöðum.

Nokkur trjágróður er meðfram samkomuflötinni við Hafnargötu og Norðurveg en gert er ráð fyrir frekari trjágróðri á svæðinu til að skapa skjól og fegra umhverfið. Staðsetning gróðurs sem sýndur er á uppdráttum er aðeins leiðbeinandi og er sú staðsetning ekki bindandi.



Mynd 7. Möguleg útfærsla á hafnar- og miðsvæði.

### 2.3 Íbúðarsvæði við Norðurveg

Innan skipulagssvæðisins eru fimm fullbyggðar íbúðarlóðir sem standa við Norðurveg 2, 4, 10, 20 og 28. Íbúðarhúsin eru öll timburhús sem byggð voru á árunum 1905-1935 en öllum húsunum hefur verið vel við haldið.

Ekki er gert ráð fyrir breytingu á þessu fyrirkomulegi í deiliskipulagi og því er áfram gert ráð fyrir að húsin sunnan Norðurvegjar verði íbúðarhús.

Við Norðurveg 6-8 er hús þar sem Íslandspóstur og Sparisjóður Norðurlands var áður með starfsemi sína en engin starfsemi hefur verið í húsinu síðan árið 2014. Lóð hússins er mjög stór og nær niður að Sjávangötu en gert er ráð fyrir að lóðin minnki vegna mögulegrar uppbyggingar við Sjávangötu (sjá kafla 2.4).

**Ath. á að gera ráð fyrir breyttri nýtingu á Norðurvegi 6-8 í deiliskipulagi?**

#### **2.4 Þjónustusvæði við Sjávangötu og Austurveg**

Meðfram Sjávangötu sunnanverðri er ýmiss starfsemi svo sem veitingastaðurinn Verbúðin 66 sem er í húsi númer 2 en í sama húsi er Trésmiðaverkstæðið Björk. Í byggingum við Sjávangötu 4 var fiskverkunin Borg með starfsemi sína en undanfarin ár hefur engin starfsemi verið í húsinu og er það aðeins nýtt sem geymsluhúsnæði.

Tjaldsvæði Hríseyjar er staðsett sunnan gatnamóta Sjávangötu og Norðurvegjar, á móts við Íþróttamiðstöðina í Hrísey, en aðstaða fyrir tjaldsvæðið er í Íþróttamiðstöðinni þar sem jafnframt er sundlaug. Gert er ráð fyrir þeim möguleika að tjaldsvæðið stækki til vesturs í átt að göngustíg sem liggur frá sjóvarnargarði við ströndina að Sjávangötu.

Samkomuhúsið Sæborg var byggt árið 1910, upphaflega sem sjóhús, og er húsið staðsett austan tjaldsvæðisins. Leikfélagið Krafla á Sæborg og gert er ráð fyrir leikhússtarfsemi í húsinu. Þar sem húsið er orðið 100 ára er það friðað skv. lögum um menningarminjar og því er óheimilt að breyta húsinu nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Gert er ráð fyrir að lóð Norðurvegjar 6-8 sem nær að Sjávangötu minnki umtalsvert og því verða til tvær nýjar lóðir meðfram Sjávangötu og fá þær númerin 1 og 3. Á þessum lóðum verður heimilt að reisa byggingar á 1-2 hæðum. **Ath. hvaða starfsemi á að vera í þeim byggingum?**

Þar sem stefnt er að því að draga bílastæði aðeins frá miðsvæðinu er gert ráð fyrir almennum bílastæðum við opið svæði norðan Sjávangötu. Stæði þess geta bæði nýst gestum vegna starfsemi við götuna sem og vegna viðburða á miðsvæðinu vegna nándar við miðsvæðið.

Gert er ráð fyrir lóð fyrir skolpdælustöð Norðurorku vestan lóðar nr. 2 við Sjávangötu (sjá nánar í kafla 2.9.2).



Mynd 8. Mögulegar byggingar á nýjum lóðum við Sjávangötu, m.a. skolpdælustöð Norðurorku.

## 2.5 Athafnasvæði við Hafnargötu

Austan Brekkugötu eru athafnalóðir þar sem m.a. eru jarðgerðarstöð, vararafstöð og spennistöð Norðurorku ásamt fyrirtækinu Hrísið og gamalli verbúð sem nýtt er sem geymsla.

Ekki er gert ráð fyrir verulegum breytingum á þeirri starfsemi sem er á athafnasvæði við Brekkugötu í deiliskipulagi þessu.

**Ath. hvort rétt sé að flytja jarðgerðarstöð að athafnasvæði við Hjallaveg og ef svo er hvaða möguleikar eru á núverandi lóð jarðgerðarstöðvar.**

## 2.6 Samgöngur

### 2.6.1 Ferjusiglingar

Ferjusiglingar til og frá Hrísey er grundvallarforsenda byggðar og framþróunar í Hrísey. Þar sem ferjan er þjóðvegur á sjó og í raun eina virka aðkomuleiðin til eyjarinnar er mikil áhersla lögð mjög hátt þjónustustig ferjunnar.

Ferjan Sævar siglir á milli Hríseyjar og Árskógsstrandar og á 2 klst. fresti alla daga ársins. Fyrsta fer frá Hrísey er kl. 7 á morgnana og síðasta ferð kl. 21 á veturna en kl. 23 á sumrin.

### 2.6.2 Gatnakerfi

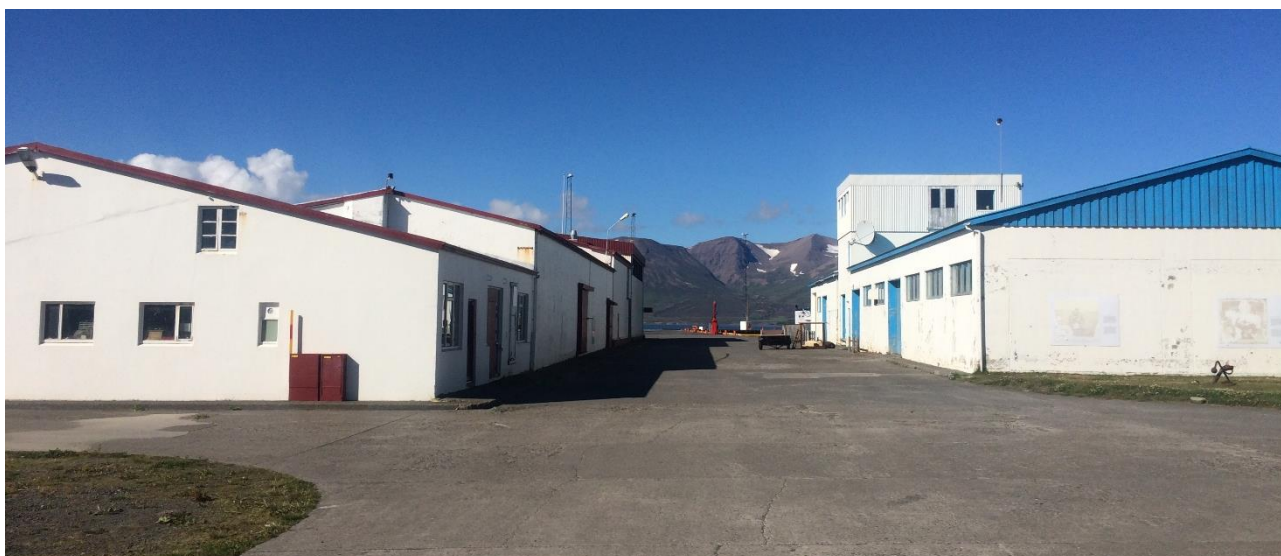
Akandi umferð í Hrísey er fremur lítil þar sem aðeins íbúar eyjarinnar fara um á bílum en ferðamenn ekki þar sem um er að ræða eyju með takmörkuðu aðgengi utanaðkomandi akandi umferðar.

Umferð að og frá höfninni er nokkur, sér í lagi vegna umferðar að og frá bryggjukantinum þar sem Hríseyjarferjan Sævar hefur aðstöðu sína.

Frá bryggjukantinum liggur Ægisgata til norðurs og svo vesturs meðfram sjávarsíðunni að smábátahöfninni og áfram til norðurs. Til austurs frá bryggjukantinum liggur Hafnargata til austurs á milli núverandi og fyrrverandi fiskvinnsluhúsa og svo til norðausturs að Norðurgötu. Frá Hafnargötu austan fiskvinnsluhúsa liggur Sjávargata til austurs og að Norðurgötu.

Skipulagssvæðið afmarkast til norðvesturs af Norðurgötu sem tengis inn á Hafnargötu og Sjávargötu auk þess sem vegtenging er frá Norðurgötu að Ægisgötu ofan verbúða við Ægisgötu 7-15.

Allar götur innan skipulagssvæðisins eru tvístefnur með 30 km/klst. hámarkshraða.



Mynd 8. Séð niður Hafnargötu á milli fiskvinnsluhúsa (Salthúsið til hægri) og að hafnarsvæði.

Gangstéttar eru ekki meðfram götum í Hrísey og því eru göturnar einnig nýttar fyrir gangandi vegfarendur. Til að auka öryggi gangandi vegfarenda er stefnt að því að allar götur á skipulagssvæðinu verði skilgreindar sem vistgötur með 15 km/klst. hámarkshraða.

Vistgata<sup>2</sup> er gata þar sem umferð gangandi vegfarenda og hægfara faratækja (t.d. reiðhjóla, hjólaskauta eða hjólabretta) hefur forgang fram yfir bílaumferð. Venjulega er hraði takmarkaður við gönguhraða og gangandi vegfarendum, börnum að leik o.s.frv. er heimilt að nota götuna til jafns við bíla. Slíkar götur eru hannaðar með því augnmiði að minnka hraða bifreiða, t.d. með

---

<sup>2</sup> Í 7. grein íslenskra umferðarlaga er kafli um vistgötur:

Ákvæði greinar þessarar gilda um umferð á svæði, sem afmarkað er með sérstökum merkjum, sem tákna vistgötu.

Heimilt er að dveljast og vera að leik á vistgötu. Þar ber að aka mjög hægt, að jafnaði eigi hraðar en 15 km á klst. Ef gangandi vegfarandi er nærri má eigi aka hraðar en á venjulegum gönguhraða.

Ökumaður skal sýna gangandi vegfaranda sérstaka tillitssemi og víkja fyrir honum. Gangandi vegfarandi má eigi hindra för ökutækis að óþörfu.

Eigi má leggja ökutækjum nema á sérstaklega merktum stæðum. Ákvæði þetta gildir eigi um reiðhjól.

hraðahindrunum og með því að hafa bílastæði til skiptis öðrum hvorum megin götunnar. Staðsetning þrenginga eða hraðahindrana á skipulagsupprætti er aðeins leiðbeinandi og er ekki bindandi.

### 2.6.3 Bílastæði

Innan skipulagssvæðisins eru engin skilgreind almenn bílastæði en í mörgum tilfellum eru bílastæði innan lóða.

Akandi umferð er nokkur að og frá bryggju kantinum þar sem Hríseyjarferjan Sævar hefur aðstöðu sína en engin skilgreind almenn bílastæði eru í nánd við höfnina. Vegna þess leggja íbúar gjarnan vestan og sunnan við Salthúsið sem hefur haft það í för með sér að ásýnd þeirra sem koma með ferjunni til Hríseyjar er ekki nógu spennandi eða aðlaðandi .



Mynd 9. Séð að núverandi miðsvæði frá Ægisgötu í nánd við bryggjukant þar sem komið er í land úr Hríseyjarferjunni Sævari.

Til að skapa fallegri ásýnd að miðsvæðinu og til að bæta öryggi gangandi vegfarenda er gert ráð fyrir að engin bílastæði verði á svæðinu á milli bryggjukants Hríseyjarferjunnar og þess miðsvæðis sem verið er að skapa í deiliskipulagi þessu (sjá nánar í kafla 2.2).

Þess í stað er gert ráð fyrir nokkrum bílastæðum við Salthúsið sunnanvert ásamt því að gert er ráð fyrir 12 almennum bílastæðum sunnan lóðar Hvammsfisks við Ægisgötu. Þá er gert ráð fyrir almennum bílastæðum við opið svæði norðan Sjávargötu

Traktorsferðir um Hrísey með leiðsögn frá Húsi Hákarla Jörundar eru vinsælar meðal ferðamanna og erum a.m.k. tugur traktora í Hrísey. Traktorar eru áberandi fararæki í Hrísey og má segja að þeir séu eitt af einkennum samfélagsins í Hrísey. Traktorum er gjarnar langt í nánd við hafnar svæðið en engin skilgreind stæði eru þar fyrir traktorana. Til að skapa þeim aðstöðu í nánd við miðsvæðið er gert ráð fyrir stæðum fyrir traktora meðfram Ægisgötu, sunnan lóðar Hvammsfisks.





Mynd 10. Traktorum lagt á það svæði þar sem gert er ráð fyrir skilgreindum stæðum fyrir traktora.

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.2 byggingareglugerðar nr. 112/2012.

Staðsetning bílastæða innan þegar byggðra og nýrra lóða á deiliskipulagsupprætti er aðeins til skýringar og er ekki bindandi.

#### 2.6.4 Göngustígar og gangstéttar

Þar sem gangstéttar eru að mjög takmörkuðu leyti meðfram umferðargötum í Hrísey hafa göturnar einnig gengt því hlutverki að vera gönguleiðir. Frá Sjávangötu vestan tjaldsvæðis liggur gönguleið að sjóvarnargarði og áfram með honum til austurs.

Frá Norðurgötu eru tvær gönguleiðir til suðurs, annarsvegar niður á samkomuflöt ofan hafnarsvæðis og hinsvegar frá gatnamótum við Skólaveg niður að Ægisgötu.

Ekki er gert ráð fyrir frekari gangstéttum meðfram götum í deiliskipulagi þar sem stefnt er að því að allar götur á skipulagssvæðinu verði skilgreindar sem vistgötur þar sem umferð gangandi vegfarenda hefur forgang fram yfir bílaumferð (sjá nánar í kafla 2.6.2).

### 2.7 Lóðir

Innan deiliskipulagssvæðisins eru margar fullbyggðar lóðir fyrir ýmsa starfsemi. Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsupprætti fyrir skipulagssvæðið og eru stærðir lóða skráðar.

Gert er ráð fyrir fjórum lóðum fyrir nýbyggingar í deiliskipulagi þessu og eru þær þessar:

- Sjávangata 2b, dælustöð fráveitu Norðurorku
- Sjávangata 1
- Sjávangata 3
- Hafnargata gata 7, verslunar- og þjónustubygging á miðsvæði

Í deiliskipulagi var farið í að samræma afmörkun og stærðir lóða en víða var misræmi á milli lóðarsamninga, tölvugrunns Akureyrarbæjar og raunstærðar lóða auk þess sem ekki var í öllum tilfellum til skilgreindar lóðir fyrir núverandi byggingar. Farið var yfir hverja lóð innan skipulagssvæðisins til að kanna hvort samræmi væri á milli lóðarstærðar í lóðarsamningi og í þeim kortagrunni (Kortagrunnur Akureyrarbæjar 2016) sem notaður er við gerð deiliskipulagsuppdráttar. Í þeim tilfellum þar sem ekki var samræmi þarna á milli er í deiliskipulagi gerð tillaga að nýjum lóðarmörkum. Þar sem lóðarmörk voru ekki til eða mikið ósamræmi milli raunstærða lóða og kortagrunnar var farið á vettvang, lóðarmörk mæld upp og raunstærðir lóða skráðar.

Í einhverjum tilfellum voru ekki númer á lóðum en í deiliskipulagi eru sett númer á allar lóðir innan skipulagssvæðisins.

Upplýsingar um lóðarmörk og stærðir lóða eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

## **2.8 Byggingarreitir**

Á skipulagsuppdraetti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu byggingar byggðar innan þeirra.

Pó mega svalir, stigar, stigapallar og skyggni, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 m út fyrir húshlið og 2,0 m út fyrir byggingarreit, nema á lóðarmörkum.

## **2.9 Veitur**

### **2.9.1 Rafmagn og vatn**

Norðurorka hf. sér svæðinu fyrir neysluvatni og heitu vatni en Rarik sér svæðinu fyrir rafmagni.

Samráð skal haft við Akureyrarbæ, Norðurorku og Rarik vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og möguleika á færslu lagna.

### **2.9.2 Fráveita**

Mannvirki á skipulagssvæðinu tengjast annað hvort rotþróum eða fráveitukerfi Akureyrar sem dótturfyrirtæki bæjarins Norðurorka hf. á og þjónustar. Kerfið er í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

Tvær útrásir fráveitu er á skipulagssvæðinu, önnur sem þjónar hafnarsvæðinu og hin aðeins austar sem þjónar þeim hluta íbúðarbyggðarinnar sem ekki er með rotþrær. Báðar þessar útrásir eru frekar stuttar út í sjó en gert er ráð fyrir endurbótum á fráveitukerfinu sem felst í að framlengja útrásirnar og koma þeim á meira dýpi og þar með betri viðtaka.

Til lengri framtíðar er í deiliskipulagi gert ráð fyrir dælustöð fráveitu á lóð við Sjávangötu en gert er ráð fyrir fyrsta stigs hreinsun í stöðinni<sup>3</sup>. Með þeirri framkvæmd er gert ráð fyrir að núverandi útrásir verði sameinaðar í eina sem fyrirhuguð dælustöð þjónar.

---

<sup>3</sup> Dælustöð flokkast sem tilkynningarskyld framkvæmd í flokki C, liður 11.06. Skolphreinsivirki frá íbúðarbyggð. Áður en gefið er út framkvæmdaleyfi fyrir hreinsistöð þarf að tilkynna framkvæmdina til Akureyrarbæjar sem mun taka ákvörðun um hvort framkvæmdin sé háð umhverfismati.

Samráð skal haft við Norðurorku hf. vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og möguleika á færslu lagna.

### 2.9.3 Kvaðir

Kvöð er á lóðum um lagnaleiðir. Kostnaður á færslu lagna vegna framkvæmda lóðarhafa greiðist af þeim. Veitufyrirtækjum er heimill aðgangur og uppgröfing vegna eftirlits og viðhalds lagna sinna sem liggja um lóðir í hverfinu.

### 2.10 Skilti

Skilti innan skipulagssvæðisins skulu vera í samræmi við *Samþykkt um skilti og auglýsingar í lögsögu Akureyrarkaupstaðar* frá 6. júní 2011.

### 2.11 Varðveisla minja

Unnin var aðalskráning fornleifa fyrir alla Hrísey árið 1998. Skráðir voru 45 staðir sem teljast til fornleifa og er enginn þessara minjastaða innan skipulagssvæðisins.

Unnin var deiliskráning forminja vegna vinnu við deiliskipulag en niðurstöður skráningar liggja ekki fyrir að svo stöddu.

Minnt er á 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, *Fornleifar í hættu*, en þar segir:

*„Hver sá sem verður var við að fornleifar liggja undir skemmdum skal gera Minjastofnun Íslands viðvart án tafar. Ef fyrirsjáanlegt er að minjastaður spillist vegna breyttrar landnotkunar eða framkvæmda skal framkvæmdaraðili eða viðkomandi sveitarfélag gera Minjastofnun Íslands viðvart með sannanlegum hætti með minnst fjögurra vikna fyrirvara áður en áætlaðar framkvæmdir hefjast og lýsa þeim breytingum er af framkvæmd mun leiða. Minjastofnun Íslands ákveður að undangenginni vettvangskönnun hvort frekari rannsóknar er þörf, hvort gera skuli tillögu um friðlýsingu eða hvort fornleifarnar megi víkja og þá með hvaða skilmálum. Óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda fyrr en ákvörðun Minjastofnunar Íslands liggur fyrir. Stofnunin skal hafa samráð við Umhverfisstofnun þegar fjallað er um blandaðar minjar, þ.e. menningarminjar sem einnig teljast til náttúruminja.“*

### **3 Almennir skilmálar**

#### **3.1 Almenn**

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

Í gildi eru almennir byggingarskilmálar Akureyrarbæjar frá 2006.

#### **3.2 Breytingar á húsum, viðbyggingar og bílgeymslur**

Á skipulagssvæðinu er almennt ekki gert ráð fyrir nýjum byggingum eða viðbyggingum innan núverandi lóða. Óski húseigendur hins vegar eftir leyfi nýjum byggingum eða viðbyggingum skal um það sótt sérstaklega og fari það þá í lögformlegan farveg. Ástæða þessa er ekki síst sú að byggingar á skipulagssvæðinu eru fjölbreyttar og af ýmsum stærðum og gerðum sem gerir það snúið að gefa út almenn ákvæði. Þessi leið mun einnig tryggja nágrönnum hverju sinni betri möguleika á að gefa álit sitt á fyrirhuguðum framkvæmdum.

Almennt gildir að við allar breytingar á húsum og ytri umgjörð þeirra skal taka ríkt tillit til samhengis byggðarinnar, yfirbragðs hennar og götummyndar. Þá skal þess gætt sómi sé sýndur upphaflegum byggingarstíl og hlutföllum húsa.

Uppgefnar hæðir á deiliskipulagsupprætti eru að meðtöldum rishæðum.

#### **3.3 Hönnun og uppdrættir**

Fara skal eftir því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð (112/2012), reglugerð um framkvæmdaleyfi (772/2012) og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

Vakin er athygli á byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjastjórn 12. júní 2001. Við hönnun bygginga skal gengið út frá reglugerð um hávaða (724/2008).

#### **3.4 Mæliblöð**

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

#### **3.5 Sorpgeymslur og sorpgámar**

Jarðgerðarstöð fyrir lífrænan úrgang er við Hafnargötu en í hana fer allur lífrænn útgangur sem fellur til frá heimilum í Hrísey. Í jarðgerðarstöðinni er lífræna útganginum breytt í gróðurmold sem nýtt er áfram í Hrísey.

Á nokkrum stöðum í þéttbýlinu í Hrísey eru flokkunarstöðvar þar sem íbúar flokka það sorp sem fellur til frá heimilum. Sorpið er flokkað í nokkra flokka sem eru m.a. pappi, fernur, dagblöð og tímarit, lífrænn úrgangur og almennt sorp.

Innan skipulagssvæðisins eru slíkar flokkunarstöðvar á tveimur stöðum, við Norðurveg á móts við Skólaveg og við austur lóðarmörk Austurvegar 6 (Sæborg).

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 í byggingareglugerð (112/2012) eða samkvæmt ákvæðum sem Akureyrarbær setur. Aðgangur að sorpílátum skal vera auðveldur og greiður en þess jafnframt gætt að sorpílát séu ekki áberandi. Við hönnun sorpgeymslna skal taka mið af flokkun sorps og gera ráð fyrir nægjanlegum aðstæðum og rými þannig að samræmist verklagsreglum Akureyrarbæjar.

### **3.6 Frágangur lóða**

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

## 4 Sérákvæði

### 4.1 *Almennt*

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þær nýbyggingar sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

### 4.2 *A – Hafnargata 7*

Innan byggingarreits er heimilt að reisa eina eða tvær verslunar- og þjónustubyggingar á einni hæð með gólfleti að hámarki 200 m<sup>2</sup>.

Þakform skal vera mænispak, vegg hæð að hámarki 2,5 m og mænishæð frá aðalgólfi að hámarki 3,5 m. Mikilvægt er að byggingar falli vel að þeim gömlu verbúðum sem fyrir eru á svæðinu.

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

### 4.3 *B - Sjávargata 1 og 3*

Innan byggingarreits hvorrar lóðar er heimilt að reisa atvinnuhúsnæði (**eða hvað**) á einni eða tveimur hæðum með gólfleti hvorrar hæðar að hámarki 150 m<sup>2</sup>.

Þakform er frjálst en hæð bygginga skal að hámarki vera 7,5 m frá gólfkóta aðalgólfs.

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

### 4.4 *C – Sjávargata 2b*

Innan byggingarreits er heimilt að reisa skoldælustöð fráveitu á einni hæð með gólfleti að hámarki 60 m<sup>2</sup>.

Þakform er frjálst en hæð byggingar skal að hámarki vera 3,5 m frá gólfkóta aðalgólfs.

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

## 5 Umhverfisáhrif

Deiliskipulag hafnar- og miðsvæðis Hríseyjar fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana (105/2006). Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010).

Helstu framkvæmdir og aðgerðir skv. deiliskipulagi eftirfarandi:

- Gerð gönguáss og í gegnum miðsvæði Hríseyjar ásamt verslunar- og þjónustubyggingu á milli núverandi bygginga (gamalla verbúða) á miðsvæðinu.
- Dælustöð fráveitu Norðurorku við Sjávangötu.
- Tvær nýbyggingar á lóðum við Sjávangötu.
- Ný almenn bílastæði við Ægisgötu, Hafnargötu og Sjávangötu ásamt stæðum fyrir traktora við Ægisgötu.
- Skilgreining allra gatan innan skipulagssvæðisins sem vistgötur.

Gönguás í gegnum miðsvæðið og sú aðgerð að færa bílastæði fjær miðsvæðinu er talin hafa jákvæð áhrif þar sem ásynnd að svæðinu verður mun meira aðlaðandi auk þess sem umferðaröryggi mun aukast með því að stýra umferð gangandi inn á miðsvæðið.

Að skilgreina allar götur innan skipulagssvæðisins sem vistgötur er talið hafa jákvæð áhrif á umferðaröryggi þar sem gangstéttar eru ekki meðfram götum í Hrísey og því þjóna göturnar bæði umferð akandi og gangandi.

Fyrirhugaðar byggingar norðan gönguáss á miðsvæði munu falla vel að þeim gömlu byggingum sem fyrir eru og því er uppbyggingin talin hafa jákvæð áhrif á umhverfið því heildaryfirbragð svæðisins verður styrkist.

Bygging dælustöðvar fráveitu er talin hafa jákvæð umhverfisáhrif þar sem núverandi fráveitukerfi er ábótavant, m.a. vegna þess að núverandi útrásir ná of stutt út í sjó og er viðtakinn þar ekki nógu góður.

Ekki er talið að uppbygging skv. deiliskipulagi hafi neikvæð umhverfisáhrif og frekar er talið að fyrirhuguðu uppbygging og aðgerðir hafi jákvæð umhverfisáhrif fyrir heimamenn og þá sem sækja Hrísey heim.